



EL CONCEJO MUNICIPAL DE SALINAS, EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL VIERNES 01 DE MARZO DE 2024.

**CONSIDERANDO:**

QUE, el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador, establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

QUE, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, prescribe que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

QUE, el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo, establece lo siguiente: *"Principios de seguridad jurídica y confianza legítima. Las administraciones públicas actuarán bajo los criterios de certeza y previsibilidad. La actuación administrativa será respetuosa con las expectativas que razonablemente haya generado la propia administración pública en el pasado. La aplicación del principio de confianza legítima no impide que las administraciones puedan cambiar, de forma motivada, la política o el criterio que emplearán en el futuro. Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada."*

QUE, el artículo 445, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina lo siguiente: *"Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta(...)"*

QUE, el artículo 1 de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: *"Ámbito de Aplicación.- Los preceptos y normativas que contiene esta ordenanza, serán aplicados para regular los procedimientos, acciones y actos administrativos, así como la observación de los requisitos y condiciones, que se deben cumplir en los procesos de subasta, venta y arrendamiento de los solares municipales que se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción cantonal de Salinas."*

QUE, el artículo 5 de la Ordenanza que regula el plan social de subasta, venta y arrendamiento de terrenos municipales ubicados en la zona urbana y rural del Cantón Salinas, señala lo siguiente: *"Para la venta de bienes inmuebles municipales o concederlos en arrendamiento, se debe obligatoriamente cumplir con las disposiciones contenidas en el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a su vez se debe observar lo preceptuado en el reglamento de bienes del sector público y del procedimiento señalado en el Reglamento de esta Ordenanza."*

QUE, la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que reglamenta el programa de legalización de terrenos municipales y asentamientos de hecho y consolidados ubicados en el cantón Salinas, sustituye el inciso segundo del artículo 3, por el siguiente: *"Sustitúyase el numeral 9 del artículo 8 por el siguiente: 9. En los casos de aprobación de solicitudes de arrendamiento, por parte del concejo municipal, la Unidad de Rentas remitirá el expediente a la Unidad de Legalización y Terrenos, para la elaboración del contrato de arrendamiento, que deberá ser derivado a la Alcaldía para su suscripción."*

QUE, la señora **LUZ SABINA CAICEDO HURTADO**, con fecha 29 de junio de 2017, solicita la legalización del solar municipal No. 3, de la manzana No. 1, sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal. Adjunta Carné de Discapacidad No. 24.391, otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades, en el cual indica el 50% de porcentaje de discapacidad física.

QUE, atendiendo esta solicitud, se recabaron los siguientes informes departamentales: Memorandum No. 469-DGRS-2021 e Informe No. GADMS-DGRS-469-2021, de fecha septiembre 24 de 2021, de la Dirección de Gestión de Riesgos; Oficio No. 0060-GADMS-DPT-UTL-2022, de fecha febrero 16 de 2022, de la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización; Oficio No. GADMS-UCA-PBT-0285-2022-O, de fecha febrero 24 de 2022, de la Jefatura de Catastro y Avalúos; Oficio No. 0159-GADMS-UR-2022, de fecha marzo 11 de 2022, de la Unidad de Rentas; Oficio No. GADMS-TMSR-2022-00102-O de fecha marzo 15 de 2022, de la Tesorería Municipal; Oficio No. GADMS-PS-0173-2022, de fecha marzo 23 de 2022 y Oficio No. 165-GADMS-CM-CAPU-2023, de fecha abril 17 de 2023.

QUE, en Oficio No. 0200-GADMS-UTL-VRT-2023, de fecha octubre 3 de 2023, la Dirección de Planeamiento Territorial-Unidad de Terrenos y Legalización informa que ha realizado una nueva inspección en el solar No. 3, de la manzana No. 1, del sector Vinicio Yagual II, indicando que existe una construcción de caña; con fecha 05 de septiembre de 2023, se procedió a actualizar el respectivo censo socio económico en el solar # 3, de la manzana No. 1, del sector Vinicio Yagual II, donde se constató habitando a la señora Luz Sabina Caicedo Hurtado, de acuerdo a su indicación verbal tiene 9 años de posesión en el predio; Oficio No. GADMS-UCA-GLG-0883-2023-O, de fecha octubre 30 de 2023, la Unidad de Catastro y Avalúos informó: Revisado el Sistema Catastral en actual vigencia se constató que el solar No. 3, de la manzana No. 1, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, de esta jurisdicción cantonal, consta a nombre de GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALINAS, con un área de terreno según sistema catastral de 118,50m<sup>2</sup>, con código catastral No. 52-3-5-8-3-0; Oficio No. 0226-GADMS-UR-SV-2023, de fecha noviembre 13 de 2023, la Unidad de Rentas informa que se calcularon valores que deberán ser emitidos una vez aprobado el trámite respectivo por el Concejo Cantonal; Memorando No. GADMS-TMSR-2023-0289-M, de fecha noviembre 22 de





**RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 01-03-2024-089**

2023, la Tesorería Municipal informa: 1. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo Deudas, el predio en mención NO registra valores adeudados según detalle.- 2. Revisado el Sistema de Información de Recaudaciones Municipales SIREM Módulo PAGOS, el predio en mención SI registra valores cancelados; Memorandum No. 014-DGRS-JLSC-ITR-2023 e Informe No. GADMS-DGRS-JGTAR-014-2023, de fecha diciembre 12 de 2023, de la Dirección de Gestión de Riesgos.

**QUE**, mediante Oficio No. GADMS-PS-0020-2024, de fecha enero 08 de 2024, de Procuraduría Síndica, emite el siguiente criterio: "**CONCLUSIÓN** En virtud de lo expuesto, esta Procuraduría Síndica es del siguiente criterio: 1. Me ratifico en el oficio No. GADMS-PS-0173-2023 de fecha 23 de marzo del 2023 emitido por la anterior Procuraduría Síndica, a fin de que el mismo sea puesto a conocimiento del Concejo Cantonal de Salinas para su respectivo análisis y aprobación.- 2. Conceder en arriendo el solar municipal No. 3 de la manzana No. 1 del sector Vinicio Yagual Yagual II de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Luz Sabina Caicedo Hurtado**, debiendo la unidad pertinente proceder con la elaboración del contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la arrendataria podrá solicitar la renovación del mismo a la venta directa sujetándose a los valores de la venta de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como también se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización."

**QUE**, según Oficio No. 075-GADMS-CM-CAPU-2024, de fecha febrero 28 de 2024, la Comisión Municipal de Catastro, Avalúos y Predios Urbanos, sugiere lo siguiente: "1. Conceder en arriendo el solar municipal No. 3 de la manzana No. 1, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo del cantón Salinas, a favor de la señora **Luz Sabina Caicedo Hurtado**, debiendo la unidad pertinente proceder a elaborar el contrato de arrendamiento; y conforme establece el artículo 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la arrendataria podrá solicitar la renovación del mismo a la venta directa sujetándose a los valores de la venta de acuerdo a la tabla valorativa en actual vigencia, así como también se dejará a consideración si la realiza al contado o por el sistema de amortización."

**QUE**, en uso de las atribuciones conferidas en Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el noveno punto del orden del día.

**RESUELVE:**

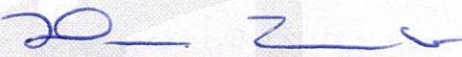
**Artículo 1.- APROBAR** el Oficio No. GADMS-PS-0020-2024, de fecha enero 08 de 2024, de Procuraduría Síndica.

**Artículo 2.- APROBAR** en **ARRIENDO** el solar No. 3, de la manzana No. 1, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **LUZ SABINA CAICEDO HURTADO**, de conformidad con el Art. 445 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**Artículo 4.- DISPONER** a la Jefatura de Terrenos y Legalización, la elaboración del Contrato de Arriendo del solar No. 3, de la manzana No. 1, del sector Vinicio Yagual II, de la parroquia José Luis Tamayo, del cantón Salinas, a favor de la señora **LUZ SABINA CAICEDO HURTADO**, quien deberá cumplir con los requisitos estipulados en las cláusulas contractuales del contrato de arrendamiento.

**Artículo 5.- COMUNICAR** la presente resolución a la usuaria y jefes departamentales correspondientes.

Dado y firmado en la Ciudad de Salinas, a un día del mes de marzo de dos mil veinticuatro.

  
Ing. Dennis Xavier Córdova Secaira  
**ALCALDE DEL CANTÓN SALINAS**

**CERTIFICACIÓN:** Certifico que la Resolución que antecede, fue adoptada por los miembros del Concejo Municipal de Salinas en Sesión ordinaria celebrada el 01 de marzo de 2024.- Lo Certifico, Salinas, 01 de marzo de 2024.



  
Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

Ab. Enzo Olimpo Navia Cedeño  
**SECRETARIO GENERAL**

